

**Протокол №8 публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила
землепользования и застройки**

МО «Кошехабльское сельское поселение»

а. Кошехабль

04.05.2022 г.

Место и время проведения: а. Кошехабль, ул. Дружбы народов, 58, актовый зал.
время – 15 часов 00 минут.

Дата проведения: 04.05.2022 г.

Председатель публичных слушаний: Глазунов Е.В.- заместитель главы по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации МО «Кошехабльский район».

Заместитель председателя комиссии: Болоков Н.А.- начальник управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Кошехабльский район».

Секретарь комиссии: Хакуринов А.Б. – главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Кошехабльский район».

Члены комиссии, жители поселения, представители администрации МО «Кошехабльское сельское поселение», все желающие: 10 человек.

Способ информирования общественности:

Данные публичные слушания назначены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, постановлением главы МО «Кошехабльский район» от 25.03.2022 г. № 112 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение», опубликованном газете «Кошехабльские вести» и размещенным на официальном сайте администрации МО «Кошехабльский район» в сети Интернет.

Информационные объявления о проведении публичных слушаний также были размещены на стенде управления архитектуры и градостроительства на 1 этаже в здании администрации МО «Кошехабльский район» а. Кошехабль, ул. Дружбы народов, 58, проведена экспозиция данного проекта с 02.04.2022г. по 03.05.2022г. в управлении архитектуры и градостроительства.

Повестка дня:

Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план «Кошехабльское сельское поселение» Кошехабльского района, Республики Адыгея.

Проект разработан ООО «Проектная компания», директор Пойда А.Г.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление по предоставленному проекту.
2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.
3. Подведение итогов публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний - замечаний и предложений от участников слушаний не поступало.

Основанием для принятия решения о внесении изменения в генеральный план послужило обращения главы муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение», физических и юридических лиц.

Выступление:

Председатель публичных слушаний: Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также с учетом предложений от заинтересованных лиц.

Состав комиссии по внесению изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, входящих в состав МО «Кошехабльский район» и порядок организации проведения публичных слушаний, утвержден постановлением главы администрации МО «Кошехабльский район» от 01.03.2019 г. № 96 «О создании комиссии по подготовке и внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований сельских поселений Кошехабльского района».

1. Разработан проект изменений в графические материалы ПЗЗ муниципального образования «Кошехабльское сельское поселение» в части корректировки территориальных зон.

1. Земельные участки в территориальной зоне СХ-1. «Зона земель сельскохозяйственных угодий» с кадастровыми номерами:

01:02:2503001:38; 01:02:2503001:679; 01:02:2503001:680; 01:02:2507001:749; 01:02:2405001:575; 01:02:2405001:580; 01:02:2405001:582; 01:02:2404001:744; 01:02:2404001:745; 01:02:2507001:1207; 01:02:2507001:1422; 01:02:2507001:848; 01:02:2507001:1421; 01:02:2507001:8; 01:02:2503001:963; 01:02:2503001:320; 01:02:1000086:15.

отнести к территориальной зоне СХ-2.«Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» в соответствии с фактическим использованием.

2. Земельный участок в территориальной зоне СХ-1. «Зона земель сельскохозяйственных угодий» с разрешенным видом «Животноводство» с кадастровым номером 01:02:2507001:1538 отнести к территориальной зоне СХ-2«Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» для размещения коровника.

3. Земельные участки в территориальной зоне СХ-1. «Зона земель сельскохозяйственных угодий»:

01:02:2402001:17 площадью 150000 кв.м., 01:02:2402001:32 площадью 57020 кв.м., 01:02:2402001:16 площадью 150021 кв.м., 01:02:2402001:27 площадью 50000 кв.м., 01:02:2402001:367 площадью 55671 кв.м., 01:02:2402001:368 площадью 45040 кв.м., 01:02:2402001:25 площадью 50000 кв.м. отнести к территориальной зоне ПР.402. «Зона коммунально-складского назначения».

4. Земельный участок с кадастровым номером 01:02:2503001:732 изменить территориальную зону с СХ-1 на СХ-2«Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».

5. Земельные участки с водозаборными узлами (ул. Шовгенова 1 и ул. Строителей,11) с кадастровыми номерами 01:02:1000069:63 и 01:02:1000056:204 отнести к территориальной зоне инженерной инфраструктуры.

6. Земельный участок с кадастровым номером 01:02:1000001:169 земли поселений «Для размещения объектов сельскохозяйственного производства» - территориальную зону изменить на производственную зону с видом использования «Авторемонтные мастерские, мойки автомобилей, производственная база»

7. В регламент ОДЗ.201 внести в основные виды в соответствие с классификатором: 4.6- Общественное питание; 6.4-Предпринимательство.

8. Земельный участок Птицефабрики «Ставропольская». Привести в соответствие с фактическим использованием, отнести к территориальной зоне СХ-2«Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».

9. Земельный участок с кадастровым номером 01:02:1000080:37 с видом использования «Авторемонтные мастерские, мойки автомобилей» по ул. Промышленная, 38 отнести к зоне транспортной инфраструктуры. 4.9.1.3. Автомобильные мойки. Размещение автомобильных моек до 2-х постов, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
10. Земельный участок с кадастровым номером 01:02: 2402001:42 отнести к территориальной зоне ИТ.801 в связи с фактическим использованием (для размещения поста ГИБДД).
11. Земельный участок категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с кадастровым номером 01:02:2507001:1697 с фактическим использованием для размещения АЗС по документу «для размещения здания пилорамы, домика строителей» отнести к производственной территориальной зоне объектов V класса, привести в соответствие.
12. Земельный участок с кадастровым номером 01:02:2404001:821 категории «земли поселений (земли населенных пунктов)» с видом использования придорожный сервис отнести к производственной территориальной зоне объектов V класса, привести в соответствие.
13. Кошехабль, Дружба народов, 72 автомойка на 5 постов . Земельный участок с кадастровым номером 01:02:1000033:4 Земли населенных пунктов с разрешенным видом Автомойки, к существующему АЗС. Находится в территориальной зоне ОДЗ.201 отнести к территориальной зоне транспортной инфраструктуры.
14. Кошехабль, Дружбы народов, 19А автомойка на 2 поста. Земельный участок с кадастровым номером 01:02:1000071:55, с условно разрешенным видом «Автомойки» отнести к зоне транспортной инфраструктуры.
15. Градостроительные регламенты привести в соответствие с актуальным классификатором.
16. Установить в регламенте территориальной зоны ИТ-1 «Зона инженерной инфраструктуры» максимальную площадь земельного участка 50 000 кв. м. вместо 15 000 кв.м.
17. Порядок применения Правил и внесения в них изменений актуализировать в соответствии с внесенными изменениями в законодательство.

Откорректированы карты:

- «карта градостроительного зонирования сельского поселения». Границы населенных пунктов не изменялись.

Проект изменений в Правила землепользования и застройки не противоречит требованиям Градостроительного кодекса РФ.

Предложений и замечаний по представленному проекту в ходе проведения публичных слушаний от участников - не поступало

В ходе проведения экспозиции проекта изменений в ПЗЗ поступило одно предложение от администрации Кошехабльское сельское поселение: об установлении максимального размера земельного участка 50 000 кв.м. вместо 15 000 кв.м. для территориальной зоны ИТ-1 «Зона инженерной инфраструктуры» (16 пункт протокола настоящего протокола).

От граждан и юридических лиц не поступало письменных обращений, заявлений предложений препятствующих рассмотрению данного проекта.

Голосовали за - «Единогласно»

Приняли «Единогласно».

Итоги публичных слушаний:

Предлагается признать публичные слушания состоявшимися, подготовить заключение о результатах проведения публичных слушаний, направить главе МО «Кошехабльский район», для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов МО «Кошехабльский район» для рассмотрения.

Поблагодарив всех участников за участие в обсуждении предложений, публичные слушания были объявлены закрытыми.

Председатель публичных слушаний

Секретарь



Е.В. Глазунов

А.Б. Хакуринов